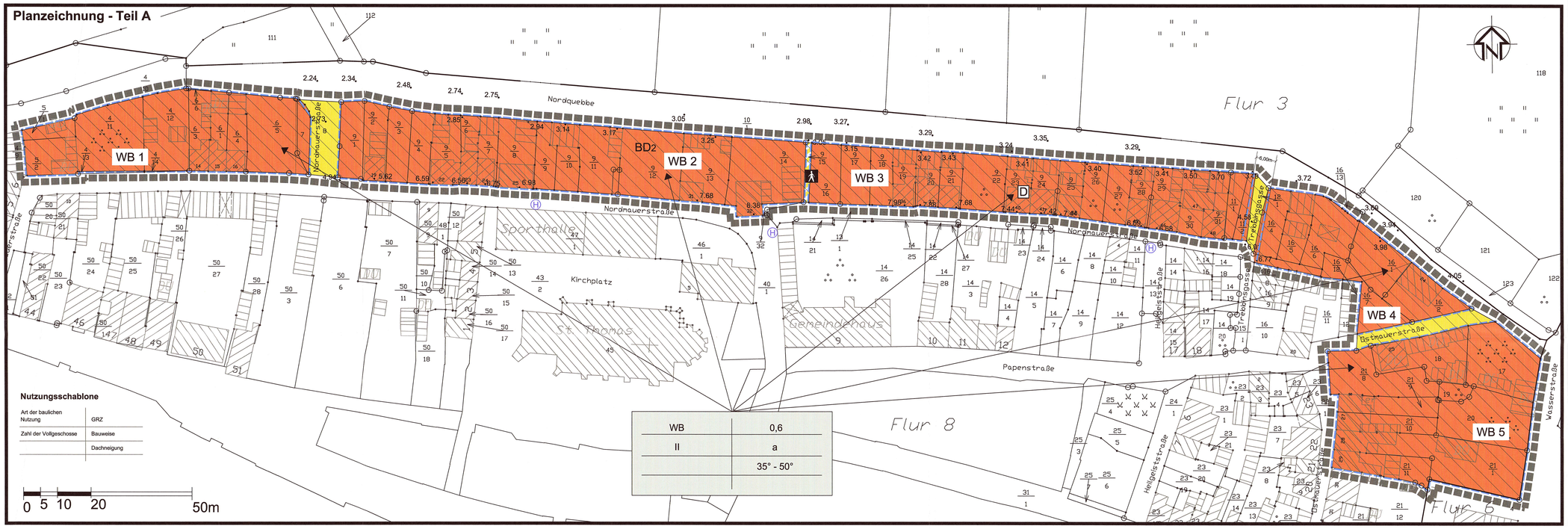
SATZUNG DER STADT TRIBSEES

Bebauungsplan Nr. 15 „Nordquebbe"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Oktober 2015 (BGBl. M-V S. 334) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Nordquebbe", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 15 „Nordquebbe"

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Zulässig im Besonderen Wohngebiet WB 1 - 5 sind die gemäß § 4a Abs. 2 Nr. 1. - 3. BauNVO Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sonstige Gewerbetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1. und 2. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung und Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

1.1.1.2 Die gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 3. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig.

1.1.1.3 Windkraftanlagen sind als Haupt- als auch Nebenanlage unzulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.1.2.1 Es wird eine GRZ von 0,6 für Besondere Wohngebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.1.2.2 Im Besonderen Wohngebiet WB 1 - 5 sind gem. § 20 Abs. 1 BauNVO maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

1.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Im Besonderen Wohngebiet WB 1 - 5 wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine vom § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei darf im Grenzbereich von 0 bis 1 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Ansonsten gilt die geschlossene Bauweise. Zu den vorderen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gilt die offene Bauweise.

1.2.2 Die Länge der baulichen Anlagen im Besonderen Wohngebiet WB 1 - 5 darf maximal 20,00 m betragen.

1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.3.1 Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen, wie Ställe, Zwinger und der gleichen sind nach § 14 Abs. 1Satz 2 BauNVO zugelassen.

1.3.2 Unzulässig sind Ausstellungs- und Zuchtanlagen, wie Hundezwinger für mehrere Hunde, Anlagen für Viehhaltung oder größere Taubenschläge für Brieftaubenzucht.

1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

1.4.1.1 Zum Schutz von Vogelarten sind Fällungen und Abrissarbeiten zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

1.4.1.2 Die Gebäude sind vor Abriss, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen zunächst auf Vorkommen von Lebensraumpotenzial und bei positivem Ergebnis auf Vorkommen von Fledermäusen und Vogelarten mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, sind Vermeidungs- odeR Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Potenzialanalyse, die Artenaufnahme und die ökologische Begleitung der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

1.4.1.3 Die zu fällenden Einzelbäume sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass durch die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von heimischen Bäumen in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu ersetzen.

1.4.1.4 Die mit Schreiben des Landkreises AZ 44.30-2015-165-Tr vom 18.08.15 genehmigten Fällungen von 5 Birken sind entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Zeit vom 1. Okt. bis 28. Febr. durchzuführen. Als Ersatz für die gefällten Bäume ist auf dem Flurstück 288/4 der Flur 9 in der Gemarkung Tribsees (Parkanlage Freilichtbühne am Volkspark) eine Baumgruppe, bestehend aus 5 heimischen Laubbäumen wie z.B. Eiche (Quercus robur, Qu. petraea) oder Linde (Tilia cordata, T. platyphyllos) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Dreibock mit Anbindung und Drahthose 3 Jahre zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzung ist bis zum 30. 11. des Jahres in dem die Fällung vorgenommen wird, zu realisieren und der unteren Naturschutzbehörde 14 Tage nach Ausführung anzuzeigen (kurzer Ausführungsbericht mit Fotodokumentation). Nach einer Pflegefrist von mind. drei Jahren ist der Erfolg der Pflanzung der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Nicht erfolgreich angewachsene Bäume sind zu ersetzen.

2. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

2.1 vom § 86 LBauO M-V abweichendes Maß der Abstandsflächen

2.1.1 Im Besonderen Wohngebiet WB 1-5 gilt zur benachbarten Bebauung ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen von maximal 1,00 m.

2.2 Dach, Dachaufbauten, Dachflächenfenster

2.2.1 Für giebelständige Gebäude sind ausschließlich symmetrische Dächer zulässig.

2.2.2 Bei traufständigen Häusern ist eine einheitlich hohe Firstlinie über die gesamte Hauptbaukörperlänge zu errichten.

2.2.3 Ausnahmsweise sind Flachdächer für Garagen und Carports sowie als begehbare Dachflächen zulässig.

2.2.4 Dachziegel oder Dachsteine sind nur in roten Farbtönen zulässig. Glänzende oder gemusterte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

2.2.5 Bei traufständigen Gebäuden muss der Abstand der Dachaufbauten und Dachflächenfenster von der Traufe und vom First mindestens 3 Decklängen des Dachdeckungsmaterials betragen.

2.2.6 Der Abstand der Dachaufbauten und Dachflächenfenster vom Ortgang muss mindestens 0,8m betragen.

2.3 Einfriedungen

2.3.1 Einfriedungen sollten eine Mindesthöhe von 90 cm und eine Maximalhöhe von 200 cm haben.

2.4 Antennen

2.4.1 Antennenanlagen an der Straßenfassade entlang der Nordmauerstraße sind nicht zulässig.

2.5 Anlagen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien

2.5.1 Flächige Anlagen (Solarzellen, Sonnenkollektoren) müssen in waagrechten (parallel zu First oder Traufe) oder senkrechten (parallel zum Ortgang) Reihen angeordnet werden.

2.5.2 Die Module dürfen die Dachfläche an keiner Seite überragen.

2.5.3 Der Abstand der Module vom First muss mindestens 3 Decklängen des Dachdeckungsmaterials betragen. Satz 2 gilt nicht für Indach-Montage.

2.5.4 Anlagen dürfen nur angebracht werden, wenn sie in der nördlichen Stadtansicht nicht sichtbar sind.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

- Besonderes Wohngebiet (WB) — § 4a BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 Abs. 2 BauNVO
- 35° - 50° Dachneigungswinkel

2. Bauweise, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- a abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- öffentlicher Fußgängerbereich

4. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

5. Darstellungen ohne Normcharakter

- Hauptgebäude mit Hausnummer, Bestand
- Nebengebäude, Bestand
- Flurgrenze
- 9/16 Flurstücksgrenzen mit -nummer
- 4.00m Maßkette
- innerstädtische Brachfläche, Garten
- Grünland, Wiese

6. nachrichtliche Übernahme

- 3.42 Bestandshöhe nach HN 76 (gem. Lageplan WASTRA-PLAN, "Straßenrekonstruktion Tribsees Nord,- Ostmauerstraße, Heiliggeist- Knochenhauerstraße2, April 1996
- BD2 Bodendenkmal "Altstadt"; jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen zuvor der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen; jegliche Eingriffe /Veränderungen an Baudenkmalen und in ihrer Umgebung bedürfen zuvor der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.
- H Hydrantenstandort, gem. Lageplan Tribsees, Hydranten Nordmauerstraße, Nordquebbe der REWA GmbH, Stralsund vom 27.07.2015

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S.503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334)
- **Bundesbodenschutzgesetzes** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- **Landesbodenschutzgesetzes** (LBodSchG M-V) vom 04 Juli 20011 (GVOBl. M-V S. 759)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -** BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S.383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
- **Gestaltungssatzung für die Altstadt Tribsees** vom 17.06.2013, rechtskräftig seit dem 27.06.2013
- **Hauptsatzung der Stadt Tribsees**

Hinweise

Verhältnis des Bebauungsplanes zur Gestaltungssatzung
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Nordquebbe" der Stadt Tribsees ersetzt mit ihrem Geltungsbereich die Gestaltungssatzung für die Altstadt Tribsees vom 17.06.2013, rechtskräftig seit dem 27.06.2013.

Bodendenkmalpflege
Das o. g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt". Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen zuvor der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten und Bodenschutz
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.
Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, vom 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.
Die Zielfestsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.

Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückseibtzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 15 und 17 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
Die Grundpflichten sind gemäß § 7 KrWG zu wahren. Die Abfallbehälter sind entsprechend § 11 Abs. 6 der Satzung über die Abfallwirtschaft vom Anschlusspflichtigen an den Abfuhrtagen so bereitzustellen, dass die Abfallentsorgungsfahrzeuge auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen an die Abfallplätze heranfahren können und das Entleeren sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sind. Die Abfallbehälterstandplätze sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. In Sackgassen ist am Ende der Straße eine ausreichende Wendemöglichkeit für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge vorzuhalten. Alternativ ist ein Stellplatz an der nächsten Durchfahrtsstraße einzurichten. Die Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis enthält hierzu im § 12 Abs. 2 die Regelung, dass Straßen und Wege durch die Entsorgungsfahrzeuge nur befahren werden, wenn dies ohne Gefährdung der eingesetzten Fahrzeuge, ihrer Besatzung oder anderer Personen oder Sachen möglich und eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Fahrzeuge vorhanden ist. Die bestehende Verkehrsberschließung lässt kein durchgängiges Befahren der Nordmauerstraße, der Ostmauerstraße und der Trebbinsgasse mit Abfallsammelfahrzeugen zu. Künftige Anschlusspflichtige haben die bereits vorhandenen Sammelstellplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße, - säcke und ggf. Sperrmüll zu nutzen.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken
Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landesbehörde als zuständiger Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.
Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau
Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwendung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).

Verkehr
Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) ist durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

Kartengrundlage
Die Planzeichnung wurde auf Grundlage des digitalen amtlichen Flurkartenauszugs der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern-Rügen, FD Kataster- und Vermessung, Tribseer Damm 1a, 18437 Hansestadt Stralsund erstellt. Stand Liegenschaftskataster: 10.10.2014
Die Koordinaten der Daten beziehen sich auf das Lagebezugssystem
- GrK 3°(Krassowski 4.Meridianstreifen) Gauss-Krüger-Koordinaten, - 3° Streifensystem, Krassowskiellipsoid, Orientierung in Pulkowo, 4. Meridianstreifen (S 42/83, EPSG:2398)
Längenmaße und Höhenangaben in Meter.
Der Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster- und Vermessung weist darauf hin, dass der Gebäudebestand und die Grenzen örtlich nicht überprüft wurde. Die Daten sind in Teilbereichen nur durch Digitalisierung aus der analogen Flurkarte mit unterschiedlichen Maßstäben abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Sie sind somit nur bedingt für technische Anforderungen bzw. zur Übertragung der Flurstücksgrenzen in die Örtlichkeit geeignet.

Geltungsbereichsgrenzen:

Norden: durch die Straße Nordquebbe gelegen auf den Flurstücken 4/10 und 10/1, Flur 8, Gemarkung Tribsees
Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 4, Flur 6, Gemarkung Tribsees
Süden: durch die Nordmauerstraße, gelegen auf den Flurstücken 13/1 und 40/1 sowie Ostmauerstraße, gelegen auf dem Flurstück 221, Flur 8, Gemarkung Tribsees
Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 4/9, Flur 8, Gemarkung Tribsees

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 11.219 m²

Verfahrensvermerke:

1. Die Stadtvertretung hat am 17.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "Nordquebbe" der Stadt Tribsees beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2014 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Recknitz-Trebeltal Kurier" ortsüblich bekannt gemacht.
Tribsees, den 09.01.2015 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.
Tribsees, den 10.06.2015 Bürgermeister

3. In Verbindung mit § 13 a BauGB wurde die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden am 25.03.2015 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Tribsees, den 10.06.2015 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Nordquebbe" der Stadt Tribsees sowie die Begründung wurden durch die Stadtvertretung am 25.03.2015 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a in der Zeit vom 05.05.2015 bis einschließlich 05.06.2015 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.
Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag: 09.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Recknitz-Trebeltal Kurier" am 28.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Tribsees, den 10.06.2015 Bürgermeister

5. Die von der Änderung oder Ergänzung des Entwurfs über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Nordquebbe" der Stadt Tribsees berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a) Abs. 3 BauGB beteiligt und sind am 10.09.15 zur Äußerung im Hinblick auf die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans aufgefordert worden.
Tribsees, den 10.09.2015 Bürgermeister

6. Der geänderte oder ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Nordquebbe" der Stadt Tribsees sowie die Begründung wurden durch die Stadtvertretung am 14.10.2015 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a in der Zeit vom 03.11.2015 bis einschließlich 04.12.2015 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.
Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag: 09.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Recknitz-Trebeltal Kurier" am 27.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Tribsees, den 15.12.2015 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 18.01.2016, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund, den 18.01.2016
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster- und Vermessung

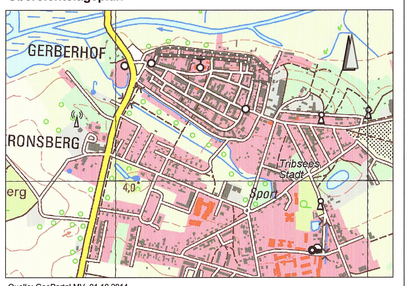
8. Die Stadtvertretung hat am 16.12.2015 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tribsees, den 20.01.2016 Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat am 16.12.2015 den Bebauungsplan Nr. 15 „Nordquebbe" der Stadt Tribsees, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung mit den Anlagen zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Tribsees, den 20.01.2016 Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen(Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Tribsees, den 20.01.2016 Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.01.2016 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Recknitz-Trebeltal Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M - V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 26.01.2016 in Kraft getreten.
Tribsees, den 03.02.2016 Bürgermeister

Übersichtslageplan



Quelle: GeoPortal.MV, 01.10.2014

Satzung

Satzung der Stadt Tribsees
über den Bebauungsplan Nr. 15 "Nordquebbe"
Gemarkung Tribsees, Flur 8

Auftraggeber: Stadt Tribsees
über Amt Recknitz-Trebeltal
Karl-Marx-Straße 18, 18465 Tribsees
Tel. 038320/617-0 Fax 038320/617-200

städtebauliche Planung: lutz braun architekt+stadtplaner
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919

Planteil I: M 1:500 | Datum: 14.12.2015